

# TE Vwgh Erkenntnis 1997/7/9 93/13/0002

JUSLINE Entscheidung

© Veröffentlicht am 09.07.1997

## Index

001 Verwaltungsrecht allgemein;  
20/01 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (ABGB);  
32/01 Finanzverfahren allgemeines Abgabenrecht;  
32/02 Steuern vom Einkommen und Ertrag;  
32/04 Steuern vom Umsatz;

## Norm

ABGB §1090;  
ABGB §361;  
ABGB §833;  
ABGB §834;  
BAO §21 Abs1;  
BAO §22;  
BAO §23 Abs1;  
EStG 1972 §2 Abs3 Z6;  
EStG 1972 §28 Abs1 Z1;  
UStG 1972 §1 Abs1 Z1;  
UStG 1972 §12;  
UStG 1972 §2 Abs1;  
UStG 1972 §3 Abs9;  
VwRallg;

## Betreff

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Weiss und die Hofräte Dr. Fellner, Dr. Hargassner, Mag. Heinzl und Dr. Fuchs als Richter, im Beisein des Schriftführers DDDr. Jahn, über die Beschwerde

1)

der G und Mitbesitzer (M und H), Hausgemeinschaft, und

2)

der G in W, beide vertreten durch Dr. A, Rechtsanwalt in W, gegen den Bescheid der Finanzlandesdirektion für Wien, Niederösterreich und Burgenland (Berufungssenat V) vom 3. November 1992, Zl 6/3-3440/91-02, betreffend Umsatzsteuer und Feststellung von Einkünften 1988, zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführer haben dem Bund Aufwendungen in der Höhe von S 4.565,-- binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Die als Miteigentümer einer Liegenschaft eine Hausgemeinschaft bildenden Beschwerdeführer (Mutter zu 50 % beteiligt, zwei Söhne zu je 25 % beteiligt) benützten im Streitjahr Wohnungen der Liegenschaft im Ausmaß von insgesamt 30,16 % jeweils für eigene Wohnzwecke. Eine weitere Wohnung wurde von einem Miteigentümer als Büro genutzt, wieder eine weitere Wohnung wurde von einem Sohn bzw Bruder der Miteigentümer, welcher selbst nicht Miteigentümer ist, zu Wohnzwecken genutzt. Nach einer im Verwaltungsverfahren erstatteten Vorhaltsbeantwortung waren zwischen den Familienmitgliedern mündliche Mietverträge abgeschlossen worden. Die restlichen Wohnungen waren an familienfremde Personen vermietet.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen Bescheid bestätigte die belangte Behörde den erstinstanzlichen Umsatzsteuerbescheid und den erstinstanzlichen Bescheid über die einheitliche und gesonderte Feststellung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung, in welchen die auf die von den Miteigentümern zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohnungen entfallenden Aufwendungen und (ua) Vorsteuern ausgeschieden worden waren. Dies mit der Begründung, daß nach der Rechtsprechung im Fall der privaten Nutzung einer Liegenschaft durch einen Alleineigentümer nur jene Werbungskosten bzw Vorsteuern Berücksichtigung finden könnten, die nicht die privat genutzten Teile des Hauses betreffen. Dies habe auch für jene Fälle zu gelten, in denen Miteigentümer Wohnungen in dem in ihrem Eigentum stehenden Haus für ihre eigenen Wohnzwecke nützten, da diesfalls kein Unterschied zur Nutzung einer Wohnung im eigenen Haus durch einen Alleineigentümer bestehe. Nach der Judikatur seien zwar Mietverträge zwischen Miteigentümern und Hausgemeinschaft bei Fremdüblichkeit anzuerkennen, es entspreche aber andererseits auch der Judikatur, daß Aufwendungen für die private Wohnung nicht im Wege negativer Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung einkommensteuerlich bzw im Weg von abgezogenen Vorsteuern umsatzsteuerrechtlich geltend gemacht werden dürften. Nach der Judikatur verliere zwar ein von einem Miteigentümer für eigene Wohnzwecke genutzter Gebäudeteil dann nicht seinen Charakter als Einkunftsquelle bzw als Bestandteil einer Einkunftsquelle, wenn dieser Gebäudeteil aus der Sicht der anderen Miteigentümer in gleicher Weise der Erzielung von Einkünften diene, wie jene Gebäudeteile, die an Nichteigentümer vermietet würden, jedoch sei diese Rechtsprechung nach Ansicht des Berufungssenates nur dann anzuwenden, wenn Vermietungen an Miteigentümer lediglich in untergeordnetem Ausmaß erfolgten. Da im gegenständlichen Fall alle drei Miteigentümer im eigenen Haus wohnten, sei davon auszugehen, daß hinsichtlich der von ihnen für Wohnzwecke genutzten Gebäudeteile nicht die Vermietungsabsicht, sondern die Befriedigung des eigenen Wohnbedürfnisses im Vordergrund stehe. Die von den Miteigentümern bewohnten Liegenschaftsteile schieden daher als Einkunftsquelle aus.

Die Beschwerdeführer erachten sich durch den angefochtenen Bescheid in ihrem Recht auf richtige Feststellung der (gemeinschaftlichen) Einkünfte (aus Vermietung und Verpachtung) und auf richtige Festsetzung der Umsatzsteuer verletzt, insbesondere, daß aus dem Umstand, daß einzelne Mietobjekte von Miteigentümern benützt würden, keine nachteiligen Folgen gezogen werden, und beantragen die Aufhebung des angefochtenen Bescheides wegen Rechtswidrigkeit des Inhaltes und Rechtswidrigkeit infolge Verletzung von Verfahrensvorschriften unter Kostenzuspruch.

Die belangte Behörde legte die Akten des Verwaltungsverfahrens vor und beantragt in ihrer Gegenschrift die kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Zunächst ist darauf hinzuweisen, daß der Verwaltungsgerichtshof keine Bedenken hinsichtlich der Zulässigkeit der Beschwerde hat, zumal die in der Beschwerde geäußerte Ansicht, hinsichtlich der Feststellung der Einkünfte gemäß § 188 BAO fehle der Hinweis im Sinne des § 101 Abs 3 BAO, in der Aktenlage keine Deckung findet, weil dieser Hinweis auf der Rückseite des mittels Datenverarbeitungsanlage erstellten Bescheides (Punkt 2) aufscheint.

In der Sache selbst teilt der Gerichtshof im Ergebnis die Ansicht der belangten Behörde, daß hinsichtlich der von den Beschwerdeführern für Wohnzwecke genutzten Gebäudeteile nicht die Vermietungsabsicht, sondern die Befriedigung

des eigenen Wohnbedürfnisses im Vordergrund steht. Eine Vereinbarung der Gebrauchsüberlassung gegen Entgelt genügt nämlich unter Miteigentümern anders als sonst zur Begründung eines Mietverhältnisses nicht; der Abschluß eines Mietvertrages ist in einem solchen Fall nur dann anzunehmen, wenn die Parteien eindeutig ihren Willen zum Ausdruck bringen, durch die Vereinbarung mehr als eine bloße Gebrauchsregelung zu begründen. Die bloße Gebrauchsregelung stellt den Regelfall, die Begründung eines Bestandverhältnisses die Ausnahme dar. Auch die Bestimmung des Benützungsentgeltes nach den gesetzlichen Regelungen über die Zinsbildung, auch die Bezeichnung des Entgeltes als Miete und die Eintragung dieses Entgeltes in ein Zinsbuch rechtfertigen nicht schon die Annahme eines Bestandvertrages (vgl den Beschluß des OGH vom 4. April 1991, 7 Ob 527/91, mwN, und das hg Erkenntnis vom 11. Dezember 1996, 95/13/0227, und die in diesem Erkenntnis enthaltenen Literaturhinweise). Eine bloße Gebrauchsregelung unter Miteigentümern verwirklicht nicht den Einkunftsstatbestand des § 2 Abs 3 Z 6 EStG 1972, aus einer solchen Regelung geleistete Zahlungen stellen umsatzsteuerlich keinen Leistungsaustausch mit der Hausgemeinschaft dar (vgl abermals das zitierte Erkenntnis vom 11. Dezember 1996, mwN).

Besondere Umstände, aus denen zu folgern gewesen wäre, daß der von den Beschwerdeführern behauptete Rechtstitel des Bestandvertrages dem Willen der Miteigentümer im konkreten Fall mehr als die bloße Gebrauchsregelung entsprach, wurden von den Beschwerdeführern nicht aufgezeigt und sind auch nicht zu erkennen.

Es ist daher nicht als rechtswidrig zu erkennen, wenn die belangte Behörde den mündlich abgeschlossenen Mietverträgen - anders als die Beschwerdeführer - keine für die Zugehörigkeit der von den Miteigentümern für eigene Wohnzwecke genutzten Wohnungen zur Einkunftsquelle sprechende Bedeutung beigemessen und dementsprechend weder ertragsteuerlich die entsprechenden Aufwendungen noch umsatzsteuerlich die entsprechenden Vorsteuern berücksichtigt hat.

Mit der "hilfsweise" vorgebrachten Verfahrensrüge, die belangte Behörde habe ein "entsprechendes (amtswegiges) Ermittlungsverfahren" unterlassen, insbesondere nicht einmal festgestellt, seit wann die Miteigentümer Mieter der Wohnungen seien, wird eine wesentliche Verletzung von Verfahrensvorschriften nicht dargetan. Die Beschwerdeführer zeigen nämlich nicht auf, zu welchem Ergebnis die belangte Behörde bei Vermeidung des Verfahrensmangels hätte kommen können, noch, inwiefern die Frage des Zeitpunktes der "Miete" durch die Miteigentümer vor dem Hintergrund des Sachvorbringens im Verwaltungsverfahren von Relevanz hätte sein können.

Da die Beschwerde somit insgesamt nicht geeignet ist, eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides aufzuzeigen, war sie gemäß § 42 Abs 1 VwGG als unbegründet abzuweisen, wobei von der beantragten Verhandlung aus dem Grunde des § 39 Abs 2 Z 6 VwGG abgesehen werden konnte.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl Nr 416/1994.

### **Schlagworte**

Individuelle Normen und Parteienrechte Auslegung von Bescheiden und von Parteierklärungen VwRallg9/1

### **European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:1997:1993130002.X00

### **Im RIS seit**

11.07.2001

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)